

Personalidade Acadêmica Homenageada:

André Meira (Presidente do ISM – Instituto Silvio Meira)

SEGURANÇA JURÍDICA EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS: GARANTIAS REAIS DOS CONTRATOS BANCÁRIOS

EVANDRO CARLOS GOMES

Aluno do Programa de Mestrado em Direito Empresarial e Cidadania do Centro Universitário Curitiba, Faculdade de Direito de Curitiba

FERNANDO GUSTAVO KNOERR

Professor do Programa de Mestrado em Direito Empresarial e Cidadania, Centro Universitário Curitiba, Faculdade de Direito de Curitiba. Doutor em Direito do Estado pela Universidade Federal do Paraná (2002). Mestre em Direito do Estado pela Universidade Federal do Paraná (1998). Bacharel em Direito pela Universidade Federal do Paraná (1993). Professor de Direito Administrativo da Escola da Magistratura do Paraná e da Fundação Escola do Ministério Público do Paraná / FEMPAR. Realizou estágio Pós- Doutoral na Universidade de Coimbra, Portugal (2015-2016).

INTRODUÇÃO

Os atos celebrados em Cartórios de Registro de Imóveis promovem a segurança jurídica necessária aos instrumentos fornecidos como garantias reais nos contratos bancários, tais como alienações fiduciárias de bens imóveis, hipotecas e penhores especiais.

OBJETIVO GERAL

Analisar a segurança jurídica do registro no Cartório de Registro de Imóveis, em observância as garantias reais dos contratos bancários no Brasil.

Personalidade Acadêmica Homenageada:**André Meira** (Presidente do ISM – Instituto Silvio Meira)

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Analisar a importância do surgimento dos contratos bancários, identificar quais são as garantias reais para empréstimos bancários e mecanismos utilizados no Cartório de Registro de Imóveis; pesquisar a importância da segurança jurídica nos Cartórios de Registro de Imóveis.

METODOLOGIA UTILIZADA

Utilizou-se de obras coletadas em plataformas físicas e virtuais, que respondessem os objetivos inicialmente traçados, que dirigiu-se à análise da segurança jurídica do registro dos contratos bancários no Cartório de Registro de Imóveis, em observância às garantias reais (alienação fiduciária, hipoteca e penhor especial) no Brasil.

RESULTADOS

O registro das garantias reais junto ao registro de imóveis decorrentes de contratos bancários constitui instrumento oportuno e seguro para o mercado de serviços bancários, fornecendo o Registro em Cartório segurança jurídica e maior efetividade, facilitando a circulação de informações e reforçando a tendência em concentrar, na matrícula do bem, todas as situações e fatos que possam influenciar nos direitos nela inscritos, evitando possíveis erros e fraudes.

Essa pesquisa levou a concluir que o registro das garantias ofertadas em contratos bancários nas respectivas matrículas dos imóveis e outros atos decorrentes dos contratos bancários, constitui instrumento oportuno e seguro para o mercado de serviços bancários, fornecendo o Registro em Cartório maior segurança jurídica e efetividade, facilitando as informações e reforçando a tendência em concentrar, na matrícula do bem, todas as situações e fatos que possam influenciar nos direitos nela inscritos, evitando possíveis erros e fraudes contra terceiros de boa-fé.

Personalidade Acadêmica Homenageada:**André Meira** (Presidente do ISM – Instituto Silvio Meira)

O sistema legal fornecido pelo Código Civil Brasileiro, recepcionou os princípios sociais do contrato, mais de uma década após o advento do Código de Defesa do Consumidor (1990), que trouxe inovações contratuais aos contratos bancários.

Os cartórios, quase sempre incompreendidos, não raro, sujeitos a paradigmas negativos, representam uma necessidade econômica e social, prevenindo litígios, servindo como memória autorizada de fatos socio-jurídicos importantes, desempenhando funções essenciais aos objetivos fundamentais do Estado, promovendo a harmonia social e protegendo o direito fundamental da propriedade. É por meio da publicidade, a qual é oponível a todos os terceiros que não participaram da relação jurídica, que os registros públicos podem afirmar a boa-fé dos que praticam atos jurídicos amparados na presunção de certeza irradiada a partir de tais registros. Publicidade é elemento essencial dos registros públicos, diante de atos ou fatos da vida civil jurídica.

Proporcionar segurança jurídica às relações sociais é um dos objetivos dos registros públicos, a partir do aprimoramento dos sistemas de controle, especialmente, com a obrigatoriedade das remissões recíprocas, criando uma rede fina, atualizada e completa de dados e informações.

PALAVRAS-CHAVE: Contratos bancários; Cartório de Registro de Imóveis; Segurança jurídica.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Lei nº 9.514**, de 20 de novembro de 1997, dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências.

_____. **Lei nº 4.595**, de 31 de dezembro de 1964 (LSFN), dispõe sobre a política e as instituições monetárias, bancárias e creditícias, cria o Conselho Monetário Nacional e dá outras providências.

CARVALHO, Afrânio de. **Registro de imóveis**. São Paulo: 1977.

Personalidade Acadêmica Homenageada:**André Meira** (Presidente do ISM – Instituto Silvio Meira)

CÉDULA DE CRÉDITO RURAL. 2019. Disponível em <<https://apartamentonaplanta.comunidades.net/cedula-de-credito-rural>>. Acesso em 20 jul 2019.

COELHO, Fábio Ulhoa. **Curso de direito comercial.** Vol. 1: empresa e estabelecimento e títulos de crédito. 12. ed. São Paulo: Saraiva, 2008.

COVELO, Sérgio Carlos. **Contratos bancários.** 4. ed. São Paulo: Livraria Universitária de Direito, 2001.

DIAS, Clara Angélica Gonçalves; CARVALHO, Ana Terra Teles de. RESPONSABILIDADE CIVIL DO ESTADO: BREVE PANORAMA EVOLUTIVO DO DIREITO BRASILEIRO. **Revista Jurídica**, [S.l.], v. 3, n. 48, p. 335 - 357, set. 2017. ISSN 2316-753X. Disponível em: <<http://revista.unicuritiba.edu.br/index.php/RevJur/article/view/2184/1364>>. Acesso em: 02 set. 2020. doi:<http://dx.doi.org/10.21902/revistajur.2316-753X.v3i48.2184>.

JUNQUEIRA, José de Mello. **Segurança jurídica do registro – concentração matricial.** 2016. Disponível em < <http://iregistradores.org.br/seguranca-juridica-do-registro-concentracao-matricial/>>. Acesso em 2 ago 2019.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos: teoria e prática.** 3. ed. São Paulo: Método, 2012.

MONTU, Ricardo. **Os títulos de crédito advindos do desenvolvimento econômico.** 2019. Disponível em <<https://www.conjur.com.br/2009-jun-09/diferentes-titulos-credito-advindos-desenvolvimento-economia>>. Acesso em 2 ago 2019.

REQUIÃO, Rubens. **Curso de direito comercial.** 16. ed. Saraiva, 1986.

RODRIGUES, Marcelo Guimarães. **Não há óbice para registro de permuta em cartório.** 2011. Disponível em <<https://www.conjur.com.br/2011-mai-12/nao-obice-registro-promessa-permuta-cartorio>>. Acesso em 20 jul 2019.

ROMANO, Rogério Tadeu. **Cédula hipotecária.** 2017. Disponível em <<https://jus.com.br/artigos/59354/cedula-hipotecaria>>. Acesso em 20 jul 2019.

SCAVONE JUNIOR, Luiz Antônio. **Direito imobiliário.** 10. ed. São Paulo: Forense, 2016.

TARTUCE, Flávio. **Manual de direito civil.** 3. ed. São Paulo: Método, 2013.